2015D44592

INBRENG VERSLAG VAN EEN SCHRIFTELIJK OVERLEG

De vaste commissie voor Financiën heeft op 18 november 2015 een aantal vragen en opmerkingen voorgelegd aan de Minister van Financiën over zijn brief van 16 oktober 2015 over zijn voornemen een verkoopproces voor Propertize te starten (Kamerstuk 33 532, nr. 49).

De voorzitter van de commissie,
Duisenberg

De adjunct-griffier van de commissie,
Van den Eeden

I. Vragen en opmerkingen vanuit de fracties

Vragen en opmerkingen van de leden van de fractie van de VVD

De leden van de VVD-fractie hebben met instemming kennisgenomen van het voornemen tot verkoop van Propertize. De leden van de fractie van de VVD zijn voorstander van het snel en verantwoord weer terug naar de markt brengen van de bedrijven die in de financiële crisis noodgedwongen eigendom zijn geworden van de Nederlandse staat. De vastgoedbeheerorganisatie Propertize, zoals die is ontstaan na de afsplitsing van SNS Reaal, is geen taak van de overheid. Het belangrijkste uitgangspunt van de leden van de VVD-fractie bij de verkoop is dat er zoveel mogelijk belastinggeld terugkomt. Belangrijk voor deze leden is ook dat bij verkoop de risico's voor de Nederlandse staat zo snel mogelijk worden verminderd, en dus ook de garanties worden afgebouwd.

De leden van de VVD-fractie lezen dat de verkoop een aantrekkelijke verkoopopbrengst kan opleveren, waarbij de staat direct van een groot deel van haar risico af is. Waarom is de staat niet van al haar risico's af? Welke risico's resteren straks nog?

In de media is commotie ontstaan onder de klanten van Propertize over het voornemen tot verkoop van Propertize. In het NRC Handelsblad zegt directeur Van Boom van B&S Vastgoed dat als dit plan doorgaat zijn beleggers al hun geld kwijt zijn (55 tot 65 miljoen euro). Voor alle klanten van Propertize zou de mogelijke totaalschade circa 4,7 miljard euro bedragen. Wat vindt de Minister daarvan? In hoeverre klopt dat? En zijn er meer klanten van Propertize die hun zorgen hebben geuit over de verkoop?

Doel voor de Nederlandse staat was/is het volledig afbouwen van haar financiële belang in Propertize. Daarom mocht Propertize terecht geen nieuwe kredieten verstrekken. In hoeverre zijn straks de klanten daardoor ook beter af, omdat een overnemende partij wel weer nieuwe kredieten kan of mag verstrekken?

In het advies van NLFI over de verkoop van Propertize staat bij de vormgeving van Propertize dat bij de beoordeling van de biedingen naast de verkoopopbrengst van de verkoop ook de kwaliteit van de bieding (onder meer de juridische voorwaarden) en de visie van de vennootschap worden meegewogen. De leden van de VVD-fractie nemen aan dat de Minister dit deel van het advies, net als deze leden, ook ondersteunt. Klopt dat? Zo nee, waarom niet?

Wat wordt precies bedoeld met de juridische voorwaarden als beoordelingscriterium? In hoeverre wordt hier ook bedoeld de afname van de risico's voor de staat en afbouw van de staatsgarantie? Wat wordt bedoeld met «visie van de vennootschap»?

De staatsgarantie vervalt nadat het laatste deel van de aangetrokken financiering is terugbetaald, en dat is pas begin 2019 het geval. Het risico bestaat dat de staat bij verkoop geen invloed meer heeft om de afbetaling van de financiering af te dwingen. Dat zal bij de verkoop gemitigeerd moeten worden, lezen de leden van de VVD-fractie. Welke mogelijkheden ziet de Minister daartoe?

Wat is de totale financiële balans van de Nederlandse staat als het gaat om (geraamde) opbrengsten en uitgaven in het kader van de financiële crisis?

Vragen en opmerkingen van de leden van de fractie van de PvdA

De leden van de PvdA-fractie hebben kennisgenomen van het voornemen een verkoopproces voor Propertize te starten. De genoemde leden hebben over deze voorgenomen verkoop nog de volgende vragen.

De leden van de PvdA-fractie vragen of het de bedoeling is om Propertize alleen in zijn geheel te verkopen of dat ook het in delen verkopen van de portefeuille tot de mogelijkheden behoort? De leden van de PvdA-fractie vragen wat voor soort marktpartijen belangstelling hebben getoond in Propertize?
De leden van de PvdA-fractie vragen of het intrekken van de bankvergunning van Propertize medio 2014 ook betekent dat daarmee de zorgplicht is vervallen? De genoemde leden vragen of, en zo ja hoe, in het verkoopproces van Propertize rekening wordt gehouden met de belangen van de klanten c.q. de particuliere beleggers die hebben geïnvesteerd in de fondsen waaraan door Propertize financiering is verstrekt? Deze leden menen dat de zorg voor en omgang met hen aan wie een lening is verstrekt een eigenstadig criterium moet zijn bij de verkoop van (onderdelen van) Propertize; is de Minister bereid dit criterium expliciet mee te wegen bij de verkoop? In het bijzonder omdat vele klanten afhankelijk zijn van de aan hen verstrekte leningen en niet zomaar elders terugkomen; deelt de Minister de mening dat op Propertize de verantwoordelijkheid rust als verkoper dat het klantbelang voldoende gediend blijft?

Vragen en opmerkingen van de leden van de fractie van de SP

De leden van de SP-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van het voornemen om Propertize te verkopen. Deze leden staan in beginsel positief tegenover het voornemen van een verkoop. Wel hebben zij naar aanleiding van de brief van de Minister enkele aanvullende vragen.

De leden van de fractie van de SP vragen de Minister aan te geven of ook andere mogelijkheden om over te gaan tot een verkoop zijn onderzocht. Kan de Minister uitleggen waarom uiteindelijk is gekozen voor een verkoop van Propertize in zijn geheel?

In het advies van NLFI valt te lezen dat er voldoende interesse in de markt aanwezig is voor een verkoop. De leden van de SP-fractie zijn in dat kader benieuwd of ook in andere landen dergelijke vastgoedbeheerorganisaties zijn verkocht en welke lering hieruit is getrokken. Welke voorbeelden kent de Minister van dergelijke verkopen in het buitenland, na de crisis? In hoeverre is hier naar gekeken door het ministerie, of door NLFI? Zijn de kansen en uitdagingen van verkopen van dergelijke bedrijven bestudeerd? Kan de Minister aangeven wat hiervan is geleerd? In hoeverre heeft dit zijn voornemen om een verkoopproces te starten beïnvloed?

Volgens het advies van NLFI is het een uitdaging om personeel vast te houden omdat Propertize haar klanten geen toekomstperspectief kan bieden. Is het nu al een uitdaging om een stabiele werknemersbasis te houden? Of is dit een probleem dat vooral in de toekomst gaat spelen? De leden van de SP-fractie vragen de Minister aan te geven hoe de grootte van het personeelsbestand zich de laatste jaren heeft ontwikkeld. Kan de Minister ook aangeven hoe het beloningsbeleid zicht heeft ontwikkeld?

De leden van de SP-fractie hebben enkele vragen over het sociaal plan. Hoe groot is de voorziening die Propertize ten behoeve van dit sociaal plan heeft genomen? Is het overleg met de vakbonden constructief verlopen? Zijn hier onenigheden of problemen bij ontstaan en zo ja, kan

de Minister deze benoemen? In hoeverre is het personeel betrokken bij de afbouw van Propertize?

NLFI meldt dat DNB Propertize op 9 september 2013 een aanwijzing heeft gegeven op het gebied van de beheerste en integere bedrijfsvoering. Vervolgens heeft Propertize een al eerder ingezet verbetertraject geïntensiveerd. De leden van de SP-fractie vragen de Minister uit te leggen op grond waarvan deze aanwijzing door DNB is gegeven. Kan de Minister daar meer specifiek op ingaan en is hij bereid daarbij aan te geven welke stappen Propertize heeft gezet om te voldoen aan de aanwijzing?

In het NLFI-advies valt eveneens te lezen dat een verkoop van Propertize «vanuit een risicoperspectief» een aantrekkelijke optie is in vergelijking met het continueren van het huidige afbouwplan. De leden van de SP-fractie vragen of de optie om tot verkoop over te gaan enkel vanuit een risicoperspectief een aantrekkelijke optie is. Of is verkoop ook vanuit een ander perspectief aantrekkelijk, namelijk de staatsfinanciën? Kan uiteen worden gezet, vragen de leden van de SP-fractie, welk afbouwtraject waarschijnlijk tot een hogere opbrengst voor de staat leidt?

De leden merken op dat zij graag worden geïnformeerd over de te zetten stappen in het verkoopproces. Zij vragen de Minister daarom de Kamer goed op de hoogte te houden van de ontwikkelingen. Is de Minister daartoe bereid? Wanneer denkt de Minister opnieuw een brief aan de Kamer te sturen over de verkoop?

De Minister merkt in zijn brief op dat het risico dat de staat loopt bij verkoop moet afnemen of gelijk moet blijven. De leden van de SP-fractie zouden graag zien dat het risico moet afnemen en niet gelijk mag blijven, bij verkoop. Is de Minister bereid in te zetten op een afname van het door de staat gedragen risico? Zo nee, waarom niet?

Ook stellen de leden van de SP-fractie de vraag op basis van welke criteria partijen die een bod uitbrengen, worden geselecteerd om due dilligence te verrichten.

Ten slotte hebben deze leden enkele verontruste signalen ontvangen. Zo zouden particuliere kleine beleggers hun volledige inleg verliezen als gevolg van de gekozen route. Is de Minister bereid te reageren op deze signalen? Wat is zijn verwachting ten aanzien van de beleggingen van kleine, particuliere beleggers als gevolg van een verkoop in het geheel?

Vragen en opmerkingen van de leden van de fractie van het CDA

De leden van de CDA-fractie hebben kennisgenomen van de brief van de Minister en hebben nog enkele vragen.

De leden van de CDA-fractie vragen de Minister een reactie te geven op de brief van B&S Fondsmanagement BV d.d. 20 oktober 2015.[1] Heeft de Minister enige invloed op aan wie Propertize wordt verkocht om de negatieve gevolgen zoals door B&S aan te geven te mitigeren? De Minister geeft in zijn brief aan dat hij bij voorbaat geen partijen uitsluit, de leden van de CDA-fractie vragen waarom de Minister hier zo stellig in zit, houdt hij deze stelling vol als op voorhand al duidelijk zou zijn dat kopers dit met maatschappelijk ongewenste motieven doen?

[1] Te raadplegen via: http://www.vanboomslettenhaar.nl/dossier-propertize/

Vragen en opmerkingen van de leden van de fractie van de PVV

Klopt het dat de huidige strategie is gebaseerd op liquidatie van Propertize?
Is er nog een andere strategie overwogen, dan de onderhandse verkoop?
Is het de bedoeling dat er verkocht wordt aan één partij of aan meerdere partijen?
Kunt u aangeven hoeveel partijen belangstelling hebben getoond?
Kan er gesteld worden dat de verliezen reeds genomen zijn?
Beschikt Propertize nog over fiscaal compensabele verliezen?
Bij welke verkoopopbrengst is er voor de staat sprake van een break-evenpoint?
Aan wie is die garantie gegeven en waarom loopt deze nog daar na de verkoop van Propertize?